



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

DELIBERA n. 81

OGGETTO: Affrancazione di enfiteusi gravante sull'immobile sito nella via del Passero di contrada "Colla" del comune di Cefalù – Catasto Terreni Fg. 31 Particelle 388 e 485 – Catasto Fabbricati Fg.31 Mappale 1032 Subalterni 1, 2 e 3.

L'anno *Duemilaventicinque* addì *Sette* del mese di *Ottobre*, alle *ore 11.30*, in Cefalù, nella sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. Don Giuseppe Licciardi	Presidente	X	
2. Dott. Salvatore Muffoletto	Vice Presidente	X	
3. Avv. Giuseppe Lauricella	Consigliere	X ¹	
4. Dott. Salvatore Portera	Consigliere	X	

Con l'assistenza del SEGRETARIO in carica, Dott.ssa Dilaila Caramanna.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente, Don Giuseppe Licciardi, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. "Legge Crispi" contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie, nel territorio della Regione Siciliana;

Visto il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – Approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle II.PP.A.B.;

Visto il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – Norme di attuazione dello Statuto in materia di pubblica beneficenza ed Opere Pie;

Vista la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – Riordino delle II.PP.A.B.;

Vista la L. n. 127 del 17.05.1997 – Misure urgenti per lo snellimento degli Atti Amministrativi di decisione e di controllo;

Vista la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – Criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

Vista la L. n. 328 art. 10 del 08.11.2000;

¹ Collegato on line.



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

Visto il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 di riordino del sistema delle II.PP.A.B., a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

Visto il D.P. n. 23 Serv.4/SG del 30.01.2025 di approvazione nuovo Statuto dell'IPAB "S. Genchi Collotti" di Cefalù (PA);

Visto il D.A. n. 34/GAB del 31.03.2025 relativo alla nomina dei singoli Consiglieri che ricostituisce il Consiglio di Amministrazione di questa IPAB per un quadriennio 2025 – 2029;

Premesso che:

- L'IPAB "Salvatore Genchi Collotti" risulta intestataria di alcune particelle catastali sulle quali grava il diritto di enfiteusi a favore di soggetti privati, in relazione ai quali l'Ente è titolare del relativo diritto del concedente;
- Con atto deliberativo n. 61 del 18.07.2025, sono stati individuati tutti i beni dell'Ente concessi in enfiteusi;
- L'enfiteusi, disciplinata dagli artt. 957 e seguenti del Codice Civile, costituisce un diritto reale di godimento su bene altrui, in virtù del quale l'enfiteuta gode dell'utile dominio sul fondo, con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere al proprietario (concedente) un canone periodico;
- L'affrancazione del canone rappresenta un diritto potestativo dell'enfiteuta, il quale può esercitarlo in qualsiasi momento al fine di conseguire la piena proprietà del fondo, mediante il pagamento al nudo proprietario di una somma – detta valore di affrancazione – pari alla capitalizzazione del canone annuo sulla base dell'interesse legale, ai sensi dell'art. 971 c.c.;

Considerato che:

- L'enfiteusi è un diritto reale di godimento su cosa altrui consistente nel potere di utilizzare un fondo percependone i frutti, con l'obbligo di migliorarlo e di corrispondere un canone periodico;
- Pur non sussistendo alcun obbligo per l'enfiteuta di procedere all'affrancazione, l'istituto è di grande utilità in quanto consente l'acquisto della piena proprietà del fondo;
- Con nota prot. n. 649 del 22.07.2025, è stato comunicato all'enfiteuta Sig. Giuseppe Barracato, titolare dell'immobile censito al Catasto Terreni del comune di Cefalù al foglio di mappa 31, particelle 388 e 485 e nel Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio di mappa 31, mappale 1032, subalterni 1, 2 e 3, di procedere al pagamento del canone enfiteutico ovvero, in alternativa, alla richiesta di affrancazione;
- Con PEC da parte dell'Avv. Giancarlo Barracato, formulata in nome e per conto del Sig. Giuseppe Barracato, assunta al prot. n. 836 del 19.09.2025, è stato formalmente dimostrato di



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

voler procedere all'affrancazione di che trattasi corrispondendo, in via transattiva, al fine di evitare la promozione di lunghi e dispendiosi contenziosi tra le parti, la somma di € 500,00, a saldo chiusura e tacitazione di ogni pretesa, contrariamente al canone di affrancazione richiesto con la nota di cui al precedente punto, pari a € 1.950,00;

- Il dante causa dell'Ente, Salvatore Genchi Collotti, aveva concesso in enfiteusi solamente le originarie particelle 388 e 485 del foglio di mappa n. 31 del Catasto Terreni, mentre il fabbricato ivi ubicato è stato realizzato successivamente a cura e spese degli enfiteuti;
- L'Ente non ha più alcun interesse a conservare la qualità di concedente dei fondi gravati da enfiteusi, trattandosi di concessioni prive di utilità pratica;
- È di maggiore utilità per l'Ente accogliere la richiesta di affrancazione, favorendo tale soluzione anche in considerazione del vantaggio economico e gestionale che ne deriva per entrambe le parti;

Ritenuto, pertanto, di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di affrancazione, in nome e per conto dell'IPAB Salvatore Genchi Collotti;

Visto il R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717 recante "Riforma delle vigenti disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue";

Vista la Legge 11 giugno 1925, n. 998 "Conversione di legge del R.D.L. 15 luglio 1923, n. 1717, per la riforma delle disposizioni sulla affrancazione dei canoni, censi ed altre prestazioni perpetue";

Visti gli artt. 971, 972, 973, 974, 975, 976 e 977 del Codice Civile;

Vista la Legge 22 luglio 1966, n. 607 recante "Norme in materia di enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue";

Vista la Legge 18 settembre 1970, n. 1138 recante "Nuove norme in materia di enfiteusi";

Su proposta del Presidente,
Con votazione unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

1. Di dichiarare parte integrante e sostanziale della presente deliberazione quanto riportato in narrativa;
2. **Di ritenere congrua la somma di € 500,00** offerta da parte del Sig. Giuseppe Barracato per il tramite del proprio Avvocato, presentata a mezzo PEC ed acquisita agli atti d'ufficio in data



OPERA PIA
"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

19.09.2025 prot. n.836, in quanto l'originario contratto enfiteutico era stato stipulato dal dante causa dell'Ente, Salvatore Genchi Collotti, solamente sulle originarie particelle 388 e 485 del foglio di mappa n. 31 del Catasto Terreni del comune di Cefalù ed il fabbricato, oggi ivi ubicato all'interno della particella 388 e individuato nella sua interezza con il mappale 1032 del medesimo foglio di mappa, è stato realizzato a cura e spese degli enfiteuti;

3. Che il livello enfiteutico è gravante sull'immobile di seguito individuato nel Catasto Terreni e nel Catasto Fabbricati del comune di Cefalù, come da visura allegata, in relazione al quale l'IPAB Salvatore Genchi Collotti è titolare del diritto del concedente:

CATASTO TERRENI			
FOGLIO	PARTICELLA	Qualità e Classe	Superficie (m ²)
31	388	Seminativo di 4 [^]	1.146
	485		592

CATASTO FABBRICATI				
FOGLIO	MAPPALE	SUB.	Categoriae Classe	Vani
31	1032	1	A/4 di 5 [^]	1,5
		2	A/4 di 5 [^]	4,5
		3	A/4 di 5 [^]	1,5

4. Di incamerare il corrispettivo per l'affrancazione, pari ad € 500,00, nel capitolo E. 02.001.0160 del bilancio di previsione esercizio 2025;
5. Di autorizzare l'affrancazione e quindi la liberazione dai pesi enfiteutici, in favore del Sig. Giuseppe Barracato, precisando che l'affrancazione dovrà essere formalizzata con atto pubblico rogato da notaio, con tutte le spese e oneri connessi, previsti dalla normativa vigente, a carico del richiedente enfiteuta;
6. Di dare atto che i proventi dell'affrancazione dovranno essere destinati, in via prioritaria, al miglioramento e alla manutenzione della struttura nella quale viene svolta l'attività istituzionale dell'Ente;



OPERA PIA
**"Cav. Salvatore
Genchi Collotti"**

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)
C.F. 82000190825
tel: 0921421140 cell: 3921987472
email: ipab.genchicollotti@gmail.com
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

7. Di autorizzare il Presidente alla stipula dell'atto di affrancazione in nome e per conto dell'IPAB "Salvatore Genchi Collotti";
8. Di disporre la pubblicazione del presente atto a norma delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di trasparenza amministrativa;
9. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

IL PRESENTE VERBALE, PREVIA LETTURA ED APPROVAZIONE, VIENE SOTTOSCRITTO COME PER LEGGE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL VICE PRESIDENTE

F.to Dott. Salvatore Muffoletto

IL PRESIDENTE

F.to Don Giuseppe Licciardi

I CONSIGLIERI

F.to Avv. Giuseppe Lauricella

F.to Dott. Salvatore Portera

Per la regolarità Amministrativa, Tecnica e Contabile si esprime parere favorevole

Cefalù, 07/10/2025

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario, certifica che la presente deliberazione, divenuta esecutiva, è stata pubblicata all'albo Pretorio dell'IPAB.

Cefalù, li _____

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Dilaila Caramanna